

16. 2025 대구광역시 도시재생전략계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 제출일자 : 2022년 4월 1일
- 제 출 자 : 대구광역시장(도시재창조국장)
- 회부일자 : 2022년 4월 5일
- 상정일자
 - 대구광역시의회 제290회 임시회
 - 제1차 건설교통위원회(2022년 4월 14일) : 찬성의견

2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 권오환 도시재창조국장)

☐ 제출사유

- 근 거 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조
- 제안사유
 - － 2017년 1월 우리시 향후 10년간 도시재생 방향을 담은 ‘도시재생 전략계획’을 수립·공고하고,
 - － 2017년 4월 현 정부 출범과 함께 도시재생 뉴딜사업이 추진되면서 도시재생활성화지역의 유형·면적의 변경과 국가공모 신청조건 등이 변경되어 2019년 9월 ‘대구광역시 도시재생전략계획’을 변경·공고함

- 대구시 전체 총 54개소의 도시재생활성화지역이 도시재생전략계획으로 지정되어 있으며 그 중 매천동 일원 도시재생활성화지역은 2019년 9월, ‘2025 도시재생전략계획(변경)’으로 지정되었으나, 도시재생사업을 위한 실행계획인 도시재생활성화계획이 수립되어 있지 않은 지역임
- ‘매천동 일원 도시재생활성화지역’에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제18조에 의거 지정의 해제를 요청하는 주민제안이 접수되어 같은 법 제15조에 따라 대구광역시의 회 의견을 청취하고자 함

□ 도시재생전략계획의 변경 내용 요약

가. 전략계획의 개요

1) 계획의 목적

- 다양한 도시쇠퇴의 원인 및 문제점을 파악하고, 도시재생이 시급하면서 사업추진 시 파급효과가 높은 곳을 ‘도시재생활성화지역’으로 지정하여 대구시 전반의 쇠퇴지역 기능회복 및 도시 내 균형발전 도모
- 주민이 재생사업에 적극적으로 참여할 수 있고 향후 도시재생사업이 체계적으로 운영될 수 있도록 도시재생 기반조성을 위한 지침 마련

2) 계획의 성격

- 10년 단위 계획, 5년마다 정비
- 특별법에 근거한 법정계획, 국가도시기본방침 등에 연계한 연계계획, 도시전반에 대한 종합적 계획, 도시재생활성화계획의 상위 및 지침적 계획

3) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 대구광역시 전역(면적 883.6km², 8개 구·군)
- 내용적 범위 : 목표연도 2025년

나. 도시재생전략계획의 변경내용

1) 도시재생활성화지역의 지정현황

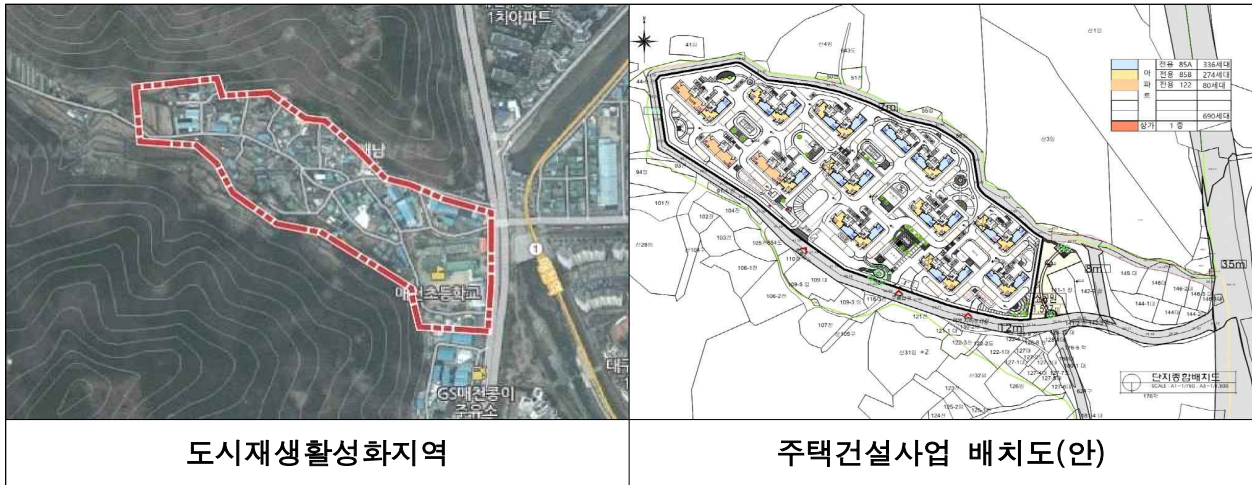
- 지정 개수 : 54개소 → 53개소(면적 41.15km² → 41.07km²)

2) 도시재생활성화지역의 지정해제

자치구	활성화지역명	면적(km ²)	유 형	조정 내용
북 구	매천동 일원	0.08	주거지지원형	해 제

3) 변경사유

- 매천동 일원 도시재생활성화지역 내 민간주택건설사업을 추진하기 위하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제18조에 따라 주민제안으로 매천동 일원 도시재생활성화지역 해제를 요청함
- 도시재생활성화지역 면적 80,000m² 중 주택건설사업 예정지 57,285m²를 제외하면 활성화지역 기준면적(주거지지원형 5만~10만m²)에 미달되어 해제가 불가피함



□ 의견수렴 결과

가. 관계전문가 의견(도시재생위원회 위원)

도시재 생 위 원	주요의견	비고
박병순 (LH)	해당 활성화지역은 활성화계획이 미 수립된 지역이며 공동주택 인허가(건축심의) 단계까지 진행되었으므로 도시재생활성화지역은 해제함이 타당하다고 판단됨	해제가능 의견
신우화 (대구경북 연구원)	도시재생활성화지역 해제에 앞서 충분한 주민의견 수렴과정이 선행되어 주민 간 갈등이 해소된 후 해제가 진행되어야 할 것으로 사료됨	의견수렴 후 가능여부 결정
정상경 (건축사)	실제 거주하고 생활해 나가야하는 주민들의 95% 이상이 아파트 신축개발을 적극적으로 지지하는 상황으로 해제가 불가피한 상황으로 판단됨	해제가능 의견
최여진 (교수)	2019년 도시재생활성화지역으로 지정되어 있으나 현재 계획 수립 및 예산편성이 이루어지지 않고 있으며, 공동주택 건축에 대한 주민들의 요구가 상당히 높아 향후 도시재생활성화사업의 진행이 쉽지 않을 것으로 생각되어지는 바, 해제가 적절하다고 보여짐	해제가능 의견

나. 관계기관(북구청) 협의 의견

- 도시재생사업 추진을 위한 도시재생활성화계획 및 사업예산 편성계획이 없으며, 공동주택 예정지의 95% 이상, 활성화지역 토지소유자의 76.4%가 해제에 동의하고 있는 바, 공청회 등 의견수렴 절차 후 해제하는 것이 도시재생뉴딜사업 취지에 맞는 것으로 판단됨

다. 주민공청회 개최결과

- 일 시 : 2022. 3. 14.(월) 15:00 ~ 16:00
- 장 소 : 북구 매천로 179(매천초등학교), 1층 시청각실
- 참 석 자 : 50여명(주민, 이해관계자 등)
- 의견 청취기간 : 3. 14.(월) ~ 3. 25.(금)
- 주요 의견내용

구 분	의견 제출자	주요의견	비 고
의견 청취기간 서면의견 (3.14. ~3.25.)	하○○	건강회복을 위하여 남은 여생을 이 곳에서 살기를 원하며, 소수의 의견도 충분히 반영되어야 한다고 생각함	공청회 미참석자 등 의견수렴기간 중 해제반대 의견자 5명
	이○○	수십 년을 이 지역에 살면서 생활하는데 불편함이 없었으며, 남은 여생을 이 곳에서 지내기를 원함	
	황○○	도시재생전략계획의 목표기간인 2025년이 도래하지 않았는데 변경하는 것은 부당하다고 생각함. 자연경관이 좋은 이 곳에 도시재생사업을 적극 추진하기를 원하며 아파트 건립을 강력히 반대함	
	홍○○	대구시에서 민간개발업자가 사업을 원활히 할 수 있도록 하기보다 주민을 위한 행정을 해주기 바람	
	윤○○	조용한 주거환경으로 만족하게 생활하고 있으며, 활성화지역 설정 후 3년이 자났을 뿐인데 민간개발업자의 이익을 추구하기 위해서 시행하는 사업을 위해 국가적인 사업을 해제하는 행정은 타당하지 않음	

구 분	의 견 제출자	주 요 의 견	비 고
공청회 및 참석자 발언의견 (3.14.)	송○○	공동주택 예정지의 95%가 공동주택 건립을 동의하고 교통영향 평가, 건축심의를 통과하였음. 재개발로 자본투자 없이 도시환경을 개선하는 것이므로 행정기관의 적극적인 역할을 부탁함	공청회 시 참석자 중 반대 의견자 없이 해제의견으로 수렴
	홍○○	공동주택 사업이 어느 정도 진행되었으므로 조속히 추진될 수 있도록 시간을 단축해주시기를 바람	
	김○○	조속히 추진될 수 있도록 적극 노력해 주기 바람	
	배○○	공동주택 건립을 위한 토지사용승낙률이 실제 높으므로 조속히 결정해 주기를 바람	

3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 김건호)

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 (이하 “도시재생법”이라 한다) 제12조에 따라 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하도록 규정하고 있으며
- 대구시는 2017년 1월에 10년간 도시재생 방향을 담은 ‘도시재생 전략계획’을 수립·공고하였고, 2019년 9월에 도시재생활성화지역의 유형·면적의 변경과 국가공모 신청조건 등이 변경되어 ‘대구광역시 도시재생전략계획’을 변경·공고한 바 있음.
- 본 변경안은 ‘매천동 일원 도시재생활성화지역’에 대하여 「도시재생법」 제18조에 따라 지정의 해제를 요청하는 주민제안이 접수되어 같은 법 제15조¹²⁾에 따라 시의회의 의견을 청취하려는 것임.

○ 금번 도시재생전략계획의 변경내용을 살펴보면

- 도시재생활성화지역의 지정은 기존 54개소(41.15km²)에서 53개소(41.07km²)로 변경되며, 지정해제 지역은 북구 매천동 일원 1개소(8만m²)가 되겠음.
- 지정해제 검토는 매천동 일원 도시재생활성화지역 내 민간주택 건설사업을 추진하기 위하여 「도시재생법」 제18조에 근거한 주민제안(해제요청)에 따른 것임.
- 대구시는 해당 도시재생활성화지역 면적 80,000m² 중 주택건설사업 예정지 57,285m²를 제외하면 활성화지역 기준면적(주거지원형 5만~10만m²)에 미달되어 해제가 불가피한 것으로 판단하고 있음.

○ 해당 지역은 2019년 9월 ‘2025 도시재생전략계획(변경)’으로 노후주거지 정비, 생활편의시설 개선 등을 내용으로 하는 주거지원형 도시재생활성화지역으로 지정되었으나 도시재생사업을 위한 실행계획인 도시재생활성화계획은 수립되지 않은 지역임.

12) 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조(주민등의 의견청취) 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다.

- 도시재생활성화지역은 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역인 만큼 지역의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력 제고를 통해 시민 생활환경이 개선될 수 있도록 주민의견과 도시재생을 위한 사업 효과를 면밀히 검토하여 결정해야 할 것으로 판단됨.
- 또한, 2019년 9월 2025 도시재생전략계획 변경에 따라 도시재생활성화지역을 당초 28개에서 54개로 확대 지정 시 금번 해제 요청지역인 ‘매천동 일원 도시재생활성화지역’이 포함된 바, 향후 도시재생전략계획 수립 및 도시재생활성화지역 지정 시 지역상황과 여건변화 등을 면밀히 검토·예측하여 추진해야 할 것이며 시민의 삶의 질 개선을 위해 다양한 도시재생사업이 연계된 활성화계획 수립 및 적극적인 국비확보, 내실있고 속도감 있는 도시재생사업추진에 만전을 기해야 할 것임.

4. 질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○ 도시재생활성화지역 지정절차는 어떻게 되는지?	○ 법령에서 규정한 쇄퇴요건을 만족하는 지역 중 향후 도시재생사업 추진 희망지역과 우선순위를 구·군으로부터 제출받아 적정성을 검토하게 되며, 공청회, 의회 의견청취, 관계기관과 협의 후 도시재생위원회 심의를 거쳐 지정하게 됨.
○ 금번 변경안에 해당하는 지역은 주거지지원형 도시재생활성화지역인데, 도시재생사업의 다른 유형으로 중심시가지형, 일반근린형, 경제기반형 등과의 차이점은 무엇이며, 혜택은 어떤 것들이 있는지?	○ 주거지원형의 경우 노후주거지 정비, 생활편의시설 개선 등이 주요 목적으로 규모가 역세권, 산단, 항만 등이 대상인 경제기반형 등과 비교해 작으며, 재생사업 목적에 부합하는 경우 기금지원 또는 국가공모사업 공모신청 등이 가능함.

5. 토론요지

- 없음

6. 수정안 요지

- 없음

7. 심사결과

- 찬성의견(재석위원 전원 찬성)

8. 소수의견 요지

○ 없음

9. 기타 필요한 사항

○ 없음